A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

MÁSOLAT KÉSZÍTŐ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ ELJÁRÁSI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
PAULOVICS VERES GABRIELLA 2026.11.05. 08:09:44
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X. 1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://MAGYARORSZAG.GOV.HU > BEKES > HITELESÍTÉS

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Iktatás dátuma: 2026 OKT 13
Iktatószám: [illegible] Melléklet:
Előadó: Előszám:
Szöveggyezve:

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Családi- és utónév:	**Kabódi Imre Mihály**	Állampolgársága:	**magyar**
Születési családi- és utónév:		Adóazonosító jel:	
Születési hely és idő (év, hó, nap):		Személyi száma:	
Anyja születési családi- és utóneve:			
Lakcíme:	**5900 Orosháza, Csendes u. 7.**		

mint **bérbeadó**

másrészről **„Csorvási Gazdák Agro Mezőgazdasági Termelő és Értékesítő Korlátolt Felelősségű Társaság** (5920 Csorvás, Rákóczi utca 34/1., Cégjegyzékszám: Adószám: stat.sz.: i. agrárkamarai azonosító szám: képv: Béres József ügyvezető 5920 Csorvás, Bem utca 18.), **haszonbérlő** között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1.) A haszonbérlet tárgyát képezi a haszonbérbeadó tulajdonában lévő,

Csorvás, külterület 084/35 hrsz-ú szántó
művelési ágú ingatlanból
3,3702 ha területű, 139,84 AK értékű földrészlet.

2.) Jelen haszonbérleti szerződéshez **használati megosztásról szóló megállapodás és térképi kimutatás** tartozik. A haszonbérlet a termőföldnek a „3" számmal jelölt fent meghatározott földrészletére jön létre.

3.) **A haszonbérbe adó haszonbérbe adja a haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi** a fenti földrészletet. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti szerződés hatálya

2027.01.01. napjától 2036.12.31. napjáig tart.

4.) Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés fennállása alatt a föld után és a föld alapján járó támogatásokat a bérlő jogosult igénybe venni, valamint a bérlő jogosult a földrészlet hasznainak szedésére, a megműveléssel kapcsolatos támogatások és költségtérítések, kedvezmények igénybevételére beleértve a történelmi bázisjogosultságot is. Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a jogviszony időtartama alatt a földhasználót illető kötelezettségeket a bérlő köteles teljesíteni.

5.) A haszonbérbeadó a fenti termőföldet mezőgazdasági hasznosítás céljára haszonbérbe adja a haszonbérlő részére, bérlő a termőföldet bérbe veszi. A haszonbérbeadó szavatol azért, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, amely a bérlőt annak rendeltetésszerű használatában akadályozná. A bérlő az ingatlant köteles rendeltetésszerűen, jó gazda gondosságával használni és művelni, azt harmadik személynek használatba, alhaszonbérletbe nem adhatja, művelési ágát nem változtathatja meg.

6.) A haszonbérbe adó és a haszonbérlő egybehangzóan állapítják meg, hogy a **haszonbér** pénzben jár, melynek mértéke egy gazdasági évre vetítve **110.000 Ft/ha**. A haszonbérleti díj kifizetése mindig **utólag, de legkésőbb a tárgyév november 30.** napjáig esedékes **átutalással**.

7.) A felek megállapodnak abban, hogy a fizetendő haszonbérleti díj a **megkötéstől számított 4. évtől az infláció mértékével emelkedik**. A bérleti díj módosulásának első időpontja: **2030. naptári év.**

8.) A bérlő, mint földhasználati jogosultságot szerző fél jelen okirat aláírásával vállalja, hogy jelen földhasználati szerződés fennállása alatt **megfelel** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény a 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a

földhasznosítási kötelezettségének. Haszonbérlő kijelenti, hogy **nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása**. A haszonbérlő kijelenti, hogy szerződéskötési képessége nem korlátozott.

9.) A haszonbérlő, mint **Magyarországon bejegyezett mezőgazdasági termelőszervezet**, úgy nyilatkozik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld területével együtt a már birtokában, illetve használatában lévő földek területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (2) és a 43.§. szerinti birtokmaximumot. A haszonbérlő tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozata valótlan, úgy az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

10.) A haszonbérlő kijelenti, hogy megfelel a földforgalmi törvény 5. § 11. és 19. pontjában foglalt feltételeknek, tehát **helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül.**

11.) *Haszonbérlő **előhaszonbérleti jogosultsága** a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés f) pontján alapszik. Haszonbérlő nyilatkozik, hogy olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül.*

12.) Felek tudomással bírnak arról, hogy a földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdése alapján a haszonbérleti szerződést - az előhaszonbérletre jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni, a szerződés aláírásától számított 8 napon belül azzal, hogy a haszonbérbeadónak a haszonbérleti szerződést a más törvényen alapuló előhaszonbérletre jogosultakkal közvetlenül is közölni kell.

13.) A haszonbérleti szerződés a 2013. évi CCXII. törvényben meghatározott esetekben szűnik meg. A szerződés megszűnésekor Haszonbérbeadó köteles a termőföldön a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérlő felé elszámolni (mezei leltár). A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

14.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal egymást kölcsönösen tájékoztatják a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, és a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései az irányadók.

Csorvás, 2026...10.08.

..Csor... Kft.
5920 ...ut.
AD ...94
Bsm ...169

Kabódi Imre Mihály
haszonbérbeadó

Csorvási Gazdák Agro Mezőgazdasági Termelő és Értékesítő Korlátolt Felelősségű Társaság
haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt: (név, lakcím, aláírás)

1.) Könyvesné Szeles Gerda, 5920 Csorvás Széchenyi I. u. 17. ....

2.) Kálmán Katalin Hajnalka, 5920 Csorvás Arany J. u. 5. .....

A kifüggesztés napja: 2026.11.10.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.11.11.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja
(jogvesztő határidő): 2026.11.25.
A hirdetmény levételének napja:

László... Dr.
Bócsik Petra irodavezető
a jegyző megbízásából

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Iktatás dátuma: 20 2026 OKT. 13. nap
Iktatószám: [illegible] Melléklet:
Előszám:

Egységes okiratba foglalva.

HASZNÁLATI MEGOSZTÁSRÓL SZÓLÓ MEGÁLLAPODÁS

Békés Vármegyei Kormányhivatal
2026 OKT. 2 5

amely létrejött

Kabai Imre Mihály /tulajdoni hányad: 1/2-ed/
(születési név: , születési hely: ,
születési idő: , anyja neve: ,
személyi az.: ,
állampolgárság: magyar, lakcím: 5900 Orosháza, Csendes utca 7.)

Neller János /tulajdoni hányad: 1/2-ed/
(születési név: , születési hely: ,
születési idő: anyja neve: ,
személyi az.: ,
állampolgárság: magyar, lakcím: 5920 Csorvás, Kisfaludy utca 11.)

mint tulajdonosok – továbbiakban: tulajdonosok – közöt az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1.) Szerződő felek itt rögzítik azt, hogy a **Csorvás külterület 084/35 hrsz.** alatt felvett, összesen 6 ha7405 m2 alapterületű és 279,67 AK értékű, szántó művelési ágban nyilvántartott külterületi ingatlan az egész ingatlanhoz viszonyítottan a fent megjelölt tulajdoni hányadban képezi *Tulajdonosné* tulajdonát.

2.) Szerződő felek itt rögzítik azt, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján **1/2.** sorszám alatt *„Új ingatlan a 084/1 hrsz megosztása során keletkezett."* tény van feltüntetve. Egyebekben az ingatlan minden igénytől-, pertől-, és tehertől mentes, azon sem haszonélvezeti, sem özvegyi jog nem áll fenn.

3.) Szerződő felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 70. § értelmében a tulajdonostársak és/vagy haszonélvezeti jog jogosultjainak mindegyike jogosult a saját tulajdoni hányadának megfelelő terület használatára, valamint a saját tulajdoni hányadának megfelelő terület vagy annak egy meghatározott része használatának másik tulajdonostárs vagy harmadik személy részére történő átengedésére. (A Fétv. 69. § (3) bekezdése szerint a közös tulajdonban álló földön fennálló haszonélvezeti jog esetében a tulajdonostárs alatt a haszonélvezőt is érteni kell.) Ezen jogosultság gyakorlása, valamint a földhasznosítási kötelezettség teljesítése érdekében a tulajdonostársak - a 71. § ban meghatározottak szerint - kötelesek a közös tulajdonban álló földön belül az egyes tulajdonostársak részére a tulajdoni hányaduknak megfelelő területek elhelyezkedését kijelölni (a továbbiakban: használati rend). A közös tulajdonban álló földön a 70. § szerinti használati rend kialakításához a 71. §-ban meghatározottak szerint a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított többségi döntése szükséges azzal, hogy ha a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított legalább egytizede a használati megosztásról szóló (5) bekezdés szerinti ajánlatban foglaltakkal nem ért egyet, akkor a használati rend kialakításához a tulajdonostársak tulajdoni hanyad alapjáti számított kéthármados döntése szükséges. A használati megosztásról szóló megállapodás valamennyi tulajdonostársra kiterjed. A használati megosztásról szóló megállapodás – a Fétv. 71. §. (10) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – az ugyanezen törvény (9) bekezdésben meghatározott módon elkészített, a használati rendet ábrázoló térképi kimutatással együtt érvényes, az a megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezi. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen használati megosztásról szóló megállapodásban részes tulajdonostársakként az állami ingatlan-nyilvántartást térképi adatbázisból szolgáltatott – 30 napnál nem régebbi – hiteles szemle másolaton egyértelmű jelzéssel, a használati megosztásról szóló megállapodásnak megfelelően, azzal azonosítható módon ábrázolják az egyes tulajdonostársak részére kijelölt területet, amely térképi kimutatást valamennyien aláírásukkal látták el.

A használati megosztás iránya és határvonalai nem képezik alapját az esetleges tulajdonközösség megszüntetése során kialakításra kerülő földrészletek sorrendjének megállapítását, az esetleges tulajdonközösség megszüntetése iránti eljárásban a jelen egységes okiratba foglalt használati rend a földrészletek sorrendjének kialakítására kötelező erővel nem bír.

4.) Szerződő felek a fentiek szerinti használati rendet a jelen használati megosztásról szóló megállapodásban rögzítik az alábbiak szerint:

Szerződő felek kijelentik, hogy a **Csorvás külterület 084/35 hrsz.**-ú ingatlan használati viszonya az alábbiak szerint alakul a jelen szerződés mellékletét képező, ***használati rendet ábrázoló térképi kimutatás*** szerint a tulajdoni hányad szerint számított áthagterület alapján:

1. a használati megosztás utáni állapot szerinti **Csorvás külterület 084/35/I.** jelű számozással megjelölt földrészletet *(összesen 5 ha 3702 m2 területű és 139,83 AK értékű, szántó művelési ágú)* kizárólagosan **Kabódi Imre Mihály** *Tulajdonos* jogosult használni,

2. a használati megosztás utáni állapot szerinti **Csorvás külterület 084/35/II.** jelű számozással megjelölt földrészletet *(összesen 5 ha 3703 m2 területű és 139,84 AK értékű, szántó művelési ágú)* kizárólagosan **Neller János** *Tulajdonos* jogosult használni.

5.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratba foglalt használati megosztásról szóló megállapodást **határozatlan időre** hozzák létre, illetve kötik meg, melyhez valamennyi tulajdonos hozzájárulását adja. Felek kijelentik, hogy a fenti használati megosztás a tulajdoni hányadok mértékének megfelelő mértékű. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien magyar állampolgárok és jogügyletkötési képességük korlátozva nincs.

6.) **A)** Jelen megállapodásban részletesen nem szabályozott, de jelen megállapodással kapcsolatos kérdések tekintetében a Ptk., továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni. Jelen megállapodás hatálya, illetve az abban foglaltak kiterjednek bármelyik tulajdonostárs jogutódjára is.
B) Szerződő felek jelen megállapodásuk okiratba foglalására megbízzák és meghatalmazzák ifj. dr. Dobó Sándor 5600 Békéscsaba, Bartók Béla út 35. fsz. 1. sz. alatti ügyvédet (Kamarai Azonosító Szám: 36059144. Okiratszerkesztő ügyvéd az előbbiekben meghatározott meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja.

7.) Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon, az alulírott tanúk előtt jóváhagyólag írták alá.

Békéscsaba, 2024. június hó .0.

Kabódi Imre Mihály
Tulajdonos

Neller János
Tulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: NELLER JÁNOSNÉ

Aláírás: ...

Lakcím: 5916 Csorvás, Kölcsey u. 11

Név: NELLER ATTILA

Aláírás: ...

Lakcím: 5916 Csorvás, Hunyadi u. 57.

Készítettem és ellenjegyzem Békéscsabán, 2024. június hó .... napján:

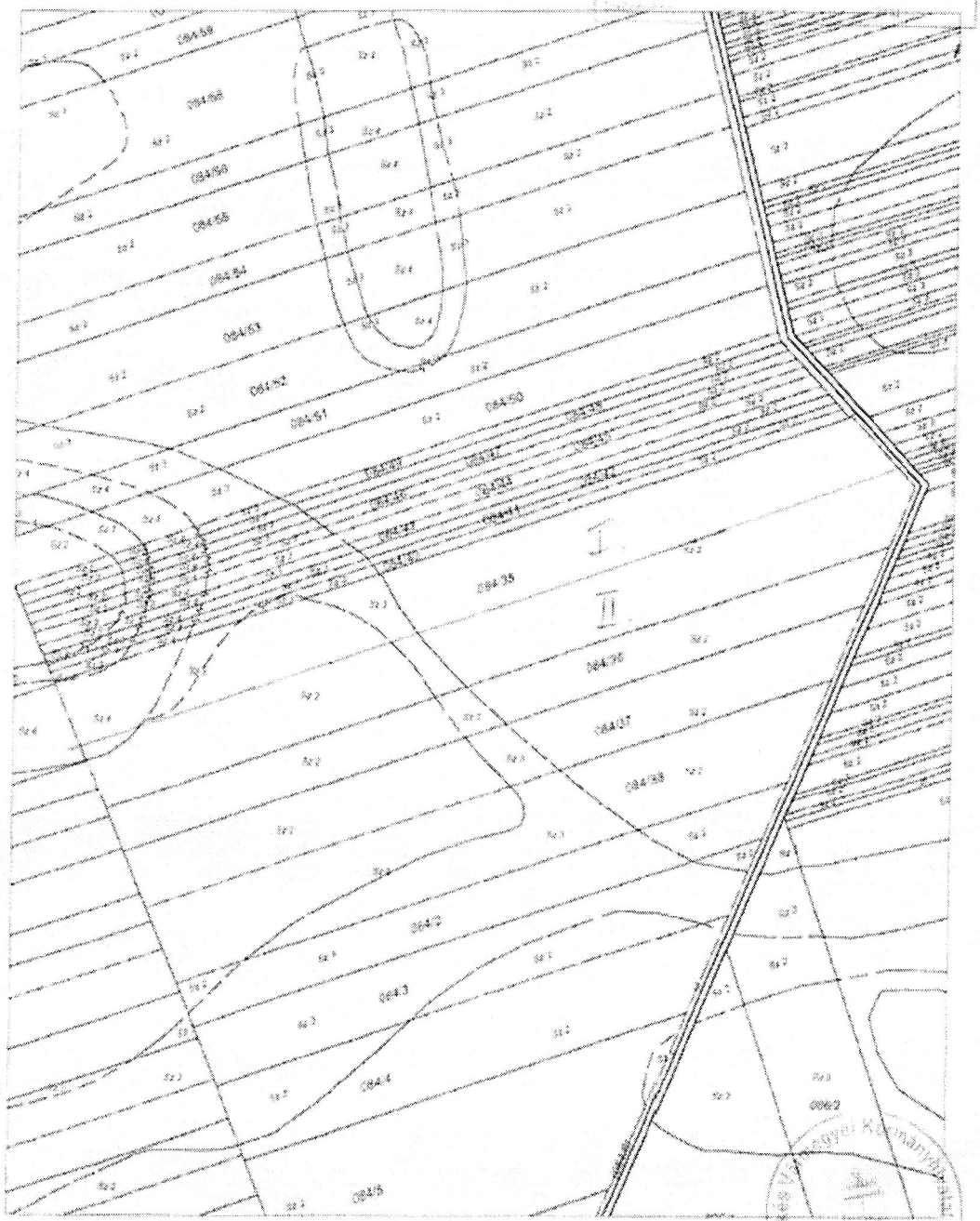
ifj. dr. Dobó Sándor
ügyvéd
Kamarai Azonosító Szám: 36059144

...yei Kormányhivatal
...a 5601 Szent István tér 18.

Térképmásolat - Teljes

Szelvényszám: 38-141-4 Iktatószám: 12/247/2024 Vetület: EOV

CSORVÁS, külterület 84/35 Méretarány: 1:4000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Békéscsaba, 2024. június 20.

Hack Gyula